

G H I D

**PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE ALE
PROPRIETATILOR IMOBILIARE**

JUDETUL IALOMITA

- 2011 -

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
Ghid privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare
în județul Ialomița – Ed. a 6-a, rev. –București : Notarom, 2010
ISBN 978-973-8921-62-7**

657.922 :332.8

Editura NOTAROM

Tipărit la S.C. Notarom S.A.

Str. General Berthelot nr. 41, sector 1, BUCUREȘTI

Tel./fax: 021-313.44.49, 021-313.99.48

E-mail: scnotaromsa@yahoo.com, notarom_dir@yahoo.com

Web: www.notarom.ro

CUPRINS

	PAGINA
PREZENTARE	5
A. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI SLOBOZIA.....	9
Anexa A1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Slobozia.....	11
Anexa A2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orasul Amara si orasul Cazanesti.....	12
SLOBOZIA - incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii	13
AMARA - incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii	14
Anexa A3. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN:	15
Anexa A4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, de birouri, industriale, de depozitare) situate in mediul URBAN.....	16
Anexa A5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane.....	17
Incadrarea in zone a localitatilor rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Slobozia.....	17
Anexa A6. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	18
Anexa A7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	19
B. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI URZICENI.....	21
Anexa B1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Urziceni	23
URZICENI-incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii.	24
Anexa B2. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul urban.....	25
Anexa B3. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul urban.....	26
Anexa B4. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane.....	26
Incadrarea in zone a localitatilor rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Urziceni	27
Anexa B5. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	27
Anexa B6. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	28
C. CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI FETESTI.....	29
Anexa C1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Fetesti si orasul Tandarei.....	31
Anexa C2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orasul Tandarei	32
FETESTI - incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii.....	33
TANDAREI --incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii	34
Anexa C3. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN: Fetesti si Tandarei	35
Anexa C4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, de birouri, industriale, de depozitare) situate in mediul URBAN.....	36
Anexa C5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor Fetesti si Tandarei.....	37
Incadrarea in zone a localitatilor rurale aparținând circumscriptiei Judecătoriei Fetesti.....	37
Anexa C6. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL	38
Anexa C7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural.....	38
D. TERENURI AGRICOLE	39
E. TERENURI OCUPATE CU PADURI	40

PREZENTARE

BENEFICIARUL LUCRARII

Beneficiarul lucrarii este **Camera Notarilor Publici Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str.General Berthelot, nr.42 A, sectorul 1, CIF 8474506.

AUTORII LUCRARII

S.C. EURO-EXPERT S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sectorul 6, str.Ion Urdareanu, nr.1, bl.P 29, ap.5, J40/16994/1993, CIF RO 4312889;

S.C. EXPERT VALUATION S.R.L., cu sediul in Bucuresti, sectorul 1, str.Mircea Vulcanescu, nr.76, ap.7, J40/11039/2004, CIF RO 16581872.

OBIECTUL LUCRARII

“**GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE** pentru anul 2011” - Judetul IALOMITA.

Lucrarea urmareste stabilirea valorilor orientative pentru proprietati imobiliare de tip rezidential, comercial si industrial, pentru uzul Birourilor Notariale, avand in vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentand un studiu al pietei imobiliare locale, bazat pe analiza tranzactiilor efectuate in anii anteriori si pe anticiparea evolutiei viitoare.

SCOPUL LUCRARII

Lucrarea mentionata a fost intocmita **numai pentru uzul Birourilor Notariale**, in conformitate cu prevederile Contractului de Prestari Servicii nr.1297 din data de 02.11.2010, incheiat intre beneficiar si autorii lucrarii.

BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel putin odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile;

- Standardele Internationale de Evaluare, editia a opta – 2007, care reglementeaza metodologia de evaluare a proprietatilor imobiliare.

Precizam ca Standardele Internationale de Evaluare au fost adoptate – incepand cu 01.01.2004 – de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania – asociatie de utilitate publica) drept **standarde nationale de evaluare**.

METODOLOGIA

Avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la “veniturile din transferul proprietatilor imobiliare”, tipul de valoare cel mai apropiat de “valoarea de circulatie” din Codul Fiscal este, conform cu Standardul International de Evaluare IVS 1 – **Valoarea de piata**, definita astfel :

“valoarea de piata este suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing adevarata, in care ambele parti au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri”.

Pentru estimarea valorii proprietatilor imobiliare s-au aplicat prevederile Standardelor Internationale de Practica in Evaluare : GN 1 – Evaluarea Proprietatilor Imobiliare si GN 8 – Costul de Inlocuire Net (CIN).

Au mai fost luate in considerare si alte reglementari si acte normative in vigoare, dintre care mentionam :

- Cataloagele elaborate de Comisia Centrala de Inventariere si Reevaluare a Fondurilor Fixe - editia 1964 ;
- Normativul P 135/1999, aprobat prin Ordinul MLPAT, cuprinzand coeficientii de uzura fizica pentru cladiri si constructii speciale ;
- Indicii de actualizare intocmiti de INCERC si aprobatii prin Ordin al MTCL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania.

La stabilirea valorilor orientative au fost avute in vedere principiile “anticiparii” si “substitutiei”, asa cum sunt ele prezentate in Standardele Internationale de Evaluare si in literatura de specialitate.

STRUCTURA LUCRARII

Lucrarea a fost structurata - in cadrul fiecarei circumscriptii judecatoresti - pe mai multe sectiuni, dintre care :

- Apartamente situate in blocuri de locuit ;
- Cladiri individuale si anexe ale acestora ;
- Spatii comerciale si de birouri ;
- Spatii industriale si pentru depozitare.

Observatii :

Pentru apartamentele situate in blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate in Euro pentru un apartament conventional, in functie de numarul de camere, anul construirii, etajul, zona in care este situat.

Pentru cladirile individuale si anexele acestora, spatiile comerciale si de birouri si pentru spatiile industriale si de depozitare, valorile orientative au fost exprimate in Euro pentru un mp. arie construita desfasurata, in functie de structura constructiva, anul construirii, zona de amplasament.

Valorile orientative prezentate in lucrare au fost estimate in conditiile create de actuala criza financiara mondiala, aflata la momentul elaborarii lucrarii in plina desfasurare.

Tedinta ulterioara a pietii imobiliare actuale este dificil de apreciat in spiritul principiului “anticiparii”.

Pentru aceste considerente propunem o revizuire a valorilor prezentate in lucrare in cazul unei evolutii atipice a pietii imobiliare ca urmare a actualei crize.

A. Circumscriptia JUDECATORIEI SLOBOZIA

ANEXA A1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiul Slobozia

(EURO)

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI		NUMAR DE CAMERE							
		1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
		Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
ZONA I : Al.Ronda, Al.Stadion, Bd.Cosminului, Bd.Matei Basarab, Bd./Str.Nicolae Balcescu, Bd./Str.Stefan cel Mare, Al.Odobescu, Ardealului, Avram Iancu, Str.Coloanelor, Constructorilor, Cuza Voda, Gheorghe Lazar, Mihai Eminescu, Mihai Viteazu, Miron Costin, Str.Nispuri, Str.Paci, Str.Pinului, Str.Plopului, Str.Razoare, Str.Rovine, Str.Mircea cel Batran, Str.Stejarului, Str.Sudului, Str.Ulmului, Str.Varanatori, Str.Vasile Alecsandri.									
situat la parter	inainte de 1977	7.000	6.300	17.500	15.800	26.300	23.700	30.600	27.500
	1978-1983	7.800	7.000	19.500	17.600	29.300	26.400	34.200	30.800
	1984-1989	8.700	7.900	21.900	19.700	32.900	29.500	38.300	34.500
	dupa 1990	10.300	9.300	25.700	23.200	38.600	34.700	45.100	40.600
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	7.800	7.100	19.600	17.700	29.500	26.600	34.500	31.000
	1978-1983	8.800	7.900	22.000	19.800	32.900	29.700	38.400	34.700
	1984-1989	9.800	8.800	24.600	22.100	36.900	33.200	43.000	38.700
	dupa 1990	11.500	10.400	28.900	26.000	43.400	39.100	50.600	45.500
situat la etaj superior	inainte de 1977	7.400	6.700	18.500	16.700	27.700	24.900	32.400	29.100
	1978-1983	8.300	7.400	20.700	18.600	31.000	27.900	36.200	32.600
	1984-1989	9.200	8.300	23.100	20.800	34.700	31.100	40.400	36.400
	dupa 1990	10.900	9.700	27.200	24.500	40.800	36.700	47.600	42.800
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.900	6.200	17.300	15.600	26.000	23.400	30.300	27.300
	1978-1983	7.700	6.900	19.400	17.400	29.000	26.100	33.800	30.400
	1984-1989	8.600	7.700	21.600	19.400	32.400	29.200	37.900	34.100
	dupa 1990	10.200	9.200	25.500	23.000	38.200	34.400	44.600	40.100
ZONA a II-a : Al.Cosminului, Bd./Str.Chimiei, Bd./Str.Unirii, Str.Eternitatii, Str./Bd.Garii, Str.Lacului, Str./Al.Maramures, Str./Al.Traian.									
situat la parter	inainte de 1977	6.100	5.500	17.100	15.400	21.900	19.700	26.300	23.700
	1978-1983	6.800	6.100	19.100	17.200	24.500	22.000	29.300	26.400
	1984-1989	7.700	6.900	21.300	19.200	27.400	24.600	32.900	29.500
	dupa 1990	9.000	8.100	25.100	22.600	32.100	29.000	38.600	34.700
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	6.900	6.200	19.200	17.300	24.600	22.100	29.500	26.600
	1978-1983	7.700	6.900	21.400	19.400	27.500	24.800	32.900	29.700
	1984-1989	8.600	7.700	23.900	21.600	30.700	27.600	36.900	33.200
	dupa 1990	10.200	9.100	28.300	25.400	36.200	32.500	43.400	39.100
situat la etaj superior	inainte de 1977	6.500	5.900	18.100	16.300	23.100	20.800	27.700	24.900
	1978-1983	7.200	6.500	20.200	18.100	25.800	23.200	31.000	27.900
	1984-1989	8.100	7.300	22.600	20.300	28.900	26.000	34.700	31.100
	dupa 1990	9.500	8.600	26.600	23.900	33.900	30.600	40.800	36.700
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.100	5.500	16.900	15.200	21.600	19.400	26.000	23.400
	1978-1983	6.800	6.100	18.900	17.000	24.200	21.800	29.000	26.100
	1984-1989	7.600	6.800	21.200	19.000	27.000	24.300	32.400	29.200
	dupa 1990	8.900	8.000	24.800	22.300	31.900	28.600	38.200	34.400
ZONA a III-a: Al./Str.Pietii, Al.Baii, Al.Bujorului, Str./Al.Castanilor, Al.Crinilor, Al.Florilor, Al./Str.Nordului, Al./Str.Parcului, Str./Al.Sporturilor, Str./Al.Scolii, Str./Al.Tineretului, Al.Tipografiei, Str.C.D.Gherea, Str.Ialomitei, Str.Mihail Sadoveanu.									
situat la parter	inainte de 1977	5.500	5.000	13.100	11.800	15.300	13.800	21.900	19.700
	1978-1983	6.100	5.600	14.700	13.200	17.100	15.400	24.500	22.000
	1984-1989	6.900	6.200	16.400	14.800	19.200	17.300	27.400	24.600
	dupa 1990	8.100	7.300	19.400	17.400	22.500	20.300	32.100	29.000
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	6.200	5.600	14.800	13.200	17.200	15.500	24.600	22.100
	1978-1983	6.900	6.200	16.500	14.900	19.300	17.400	27.500	24.800
	1984-1989	7.700	6.900	18.500	16.600	21.500	19.400	30.700	27.600
	dupa 1990	9.100	8.200	21.700	19.500	25.300	22.800	36.200	32.500
situat la etaj superior	inainte de 1977	5.900	5.200	13.900	12.500	16.200	14.600	23.100	20.800
	1978-1983	6.500	5.900	15.500	14.000	18.100	16.300	25.800	23.200
	1984-1989	7.300	6.600	17.400	15.600	20.300	18.200	28.900	26.000
	dupa 1990	8.600	7.700	20.400	18.400	23.800	21.400	33.900	30.600
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	5.400	4.900	13.000	11.700	15.100	13.700	21.600	19.400
	1978-1983	6.100	5.500	14.500	13.100	16.900	15.200	24.200	21.800
	1984-1989	6.800	6.100	16.200	14.600	18.900	17.100	27.000	24.300
	dupa 1990	8.000	7.200	19.100	17.200	22.300	20.100	31.900	28.600

ANEXA A2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orasul AMARA si orasul CAZANESTI

		(EURO)							
AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI		NUMAR DE CAMERE							
		1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
		Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
AMARA									
situat la parter	inainte de 1977	2.600	2.300	5.200	4.700	7.300	6.600	8.500	7.700
	1978-1983	3.000	2.600	5.900	5.300	8.200	7.400	9.500	8.600
	1984-1989	3.300	3.000	6.600	5.900	9.100	8.200	10.600	9.500
	dupa 1990	3.900	3.500	7.700	6.900	10.700	9.600	12.500	11.300
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	3.000	2.700	5.900	5.300	8.200	7.400	9.500	8.600
	1978-1983	3.300	3.000	6.600	5.900	9.200	8.200	10.600	9.500
	1984-1989	3.700	3.300	7.400	6.700	10.300	9.200	11.900	10.700
	dupa 1990	4.300	4.000	8.600	7.700	12.100	10.800	14.000	12.600
situat la etaj superior	inainte de 1977	2.800	2.500	5.500	5.000	7.700	6.900	8.900	8.100
	1978-1983	3.100	2.800	6.100	5.600	8.600	7.700	10.000	9.000
	1984-1989	3.500	3.200	6.900	6.200	9.600	8.600	11.200	10.100
	dupa 1990	4.100	3.700	8.100	7.300	11.300	10.200	13.100	11.900
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	2.600	2.300	5.100	4.700	7.200	6.500	8.400	7.600
	1978-1983	2.900	2.600	5.800	5.200	8.100	7.300	9.400	8.500
	1984-1989	3.200	3.000	6.500	5.900	9.000	8.100	10.400	9.500
	dupa 1990	3.900	3.400	7.700	6.800	10.600	9.500	12.300	11.100
CAZANESTI									
situat la parter	inainte de 1977	1.500	1.400	3.200	2.800	4.400	4.000	5.100	4.600
	1978-1983	1.800	1.500	3.500	3.200	4.900	4.400	5.700	5.100
	1984-1989	2.000	1.800	4.000	3.500	5.500	4.900	6.400	5.700
	dupa 1990	2.300	2.100	4.600	4.100	6.400	5.800	7.500	6.800
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	1.800	1.600	3.500	3.200	4.900	4.400	5.700	5.100
	1978-1983	2.000	1.800	4.000	3.600	5.500	5.000	6.400	5.800
	1984-1989	2.300	2.000	4.400	4.000	6.100	5.600	7.100	6.400
	dupa 1990	2.600	2.300	5.200	4.700	7.200	6.500	8.500	7.600
situat la etaj superior	inainte de 1977	1.700	1.500	3.300	3.000	4.600	4.100	5.400	4.900
	1978-1983	1.900	1.700	3.700	3.300	5.100	4.700	6.000	5.400
	1984-1989	2.100	1.900	4.100	3.700	5.800	5.200	6.700	6.000
	dupa 1990	2.400	2.300	4.900	4.400	6.800	6.100	7.900	7.100
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	1.500	1.400	3.100	2.800	4.300	3.900	5.000	4.500
	1978-1983	1.800	1.500	3.500	3.200	4.900	4.300	5.600	5.000
	1984-1989	2.000	1.800	3.900	3.500	5.400	4.900	6.300	5.700
	dupa 1990	2.300	2.100	4.600	4.100	6.400	5.700	7.400	6.700

Precizari aferente ANEXA A1 si ANEXA A2:

- Incadrarea apartamentelor in limitele de confort se determina in functie de suprafata utila a acestora, conform urmatorului extras din D.L. nr.61/1990 :

CONFORT	AP.cu 1 camera	Ap.cu 2 camere	Ap.cu 3 camere	Ap.cu 4 camere
I	Su ≥ 30mp	Su ≥ 50mp	Su ≥ 65mp	Su ≥ 80mp
II	Su < 30 mp	Su < 50 mp	Su < 65 mp	Su < 80 mp

- Diferentierea intre **etaj intermediar** si **etaj superior** este conforma tabelului urmator :

	P+4	P+6	P+8	P+10
Etaje intermediare	1-2	1-3	1-4	1-4
Etaje superioare	3	4-5	5-7	5-9

SLOBOZIA – incadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu constructii

ZONA I	Str.M.Kogalniceanu	Str.Dragos Voda (7)	Aleea Panselotelor	Intrarea Luncii
Aleea Brazilor	Str.Magnoliei	Str.Dumbrava Rosie	Aleea Parcului	Intrarea Rahova
Aleea Cosminului	Str.Mihai Eminescu	Str.Duzilor	Aleea Scolii	prelung.Nordului
Aleea Lujerului	Str.Mihai Viteazu	Str.Eternitatii	Aleea Sporturilor	sos.Buc.Constanta
Aleea Manastirii	Str.Mircea cel Batran	Str.G.Enescu	Aleea Tineretului	Sos.Ciuhnitei
Aleea Pietii	Str.Miron Costin	Str.Garii	Aleea Tipografiei	sos.Nordului
Aleea Ronda	Str.Molidului	Str.Garii Noi (8)	Aleea Traian	sos.Sudului
Aleea Soarelui	Str.Nicolae Balcescu	Str.Gheorghe Dima	D.N.2A (10)	Str.1 Mai
Aleea Spicului	Str.Nisipuri	Str.Gheorghe Doja	Sos.Amara	Str.Arh.Radu Vulpe
Aleea Stadion	Str.Pacii	Str.Griva	Str.1877	str.Aurel Pana
Bd.Chimiei	Str.Pinului	Str.Ianache (9)	Str.9 Mai	Str.Aurel Vlaicu
Bd.Cosminului	Str.Plopului	Str.Independentei	Str.Agricultori (11)	str.Calugareni
Bd.Matei Basarab	Str.Razoare	Str.Lacovistei	Str.Alunului	Str.C-tin D.Gherea
Bd.Nicolae Balcescu	Str.Rovine	Str.Lacului	Str.Burebista (12)	Str.Dealului
Bd.Stefan cel Mare	Str.Stefan cel Mare	Str.Lirei	Str.Filaturii (13)	Str.G-ral Magheru
D.N.2A (1)	Str.Stejarului	Str.Maramures	Str.Garii Noi (14)	Str.George Cosbuc
Piata agroalimentara	Str.Sudului	Str.Nicolae Balcescu	Str.Ialomitei	Str.Iezerului
Piata Garii	Str.Teilor	Str.Primaverii	Str.M.Sadoveanu	Str.Liliacului
Piata Muntenia	Str.Tudor Vladimirescu	Str.Rahova	Str.Magurii	Str.Luncii (17)
Piata Revolutiei	Str.Ulmu	str.Redutei	Str.Marasesesti	Str.Marginei
Sos.Bucuresti (2)	Str.Vanatori	Str.Rosiori	Str.Minerva	Str.Marului
Str.Alex.Odobescu	Str.Viilor	Str.Simfoniei	Str.Nordului	Str.Maxim Gorki
Str.Ană Ipătescu	ZONA II		Str.Oituz	str.Neajlov
Str.Ardealului	Aleea Chimiei	Str.Traian	Str.Panduri	str.Polygonului
Str.Avram Iancu	Aleea Feroviarului	Str.Trandafirilor	Str.Pietii	str.Prunului
Str.Closca	Bd.Unirii	Str.Vasile Alecsandri	Str.Plevnei	str.Salciamilor
Str.Coloanelor	D.N.2A (5)	Str.Vechea Matca	str.Socului	str.Salcoii
Str.Constructorilor	DN 21 (6)	Str.Viitor	str.Vidin	str.Stanjenei
Str.Crisan	Intrarea Morii	Str.Zimbrului	varianta DN2A (15)	str.Scolii
Str.Cuza Voda	Prelung.Mihai Viteazu	ZONA III		zona "Privighetoarea"
Str.Dorobanti	Sos.Brailei	Aleea Baii	zona dig vest (16)	str.Unirii
Str.Dragos Voda (3)	Str.Aurora	Aleea Bujorului	zona fost C.A.P.	str.Vasile Roaita
Str.Episcopiei	Str.C.Porumbescu	Aleea Castanilor	zona industriala Nord-Est	str.Vlad Tepes
Str.Gheorghe Lazar	Str.Caramidiari	Aleea Crinilor	zona parc Samson	zona incinta "Al.I.Cuza"
Str.Horia	Str.Decebal	Aleea Florilor	ZONA IV	
Str.Ianache (4)	Str.Dimitrie Cantemir	Aleea Nordului	Aleea Garofitei	zona incinta "Oerie"
Str.Ionel Perlea	Str.Domnita Balasa	Aleea Noua	Aleea Maramures	zona incinta "S.M.A."

NOTA : D.N.2A (1) = incinta 'INTERNATIONAL SERVICE' si incinta 'DISTRIGAZ SLOBOZIA' ;
 sos.Bucuresti (2) = inclusiv statie de distributie carburanti ;
 str.Dragos Voda (3) = de la bd.Stefan cel Mare pana la str.Zimbrului ;
 str.Ianache(4) = de la bd.Matei Basarab pana la str.Dorobanti ;
 D.N.2A (5) = incinta Ateliere CMP, Abator, Avicola, Insp.Silvic Ialomita, sere, Uzina de Apa URBAN S.A. ;
 D.N.21 (6) = incinta AMONIL, Sectia Drumurii Judetene, Statia Meteo, Statia 110kW, Statia de Epurare URBAN S.A. ;
 str.Dragos Voda (7) = de la str.Independentei pana la bd.Stefan cel Mare si de la str.Zimbrului pana la str.D.Cantemir ;
 str.Garii Noi (8) = de la str.Dorobanti pana la str.Independentei ;
 str.Ianache (9) = zona (23 August) - case ;
 D.N.2A (10) = incinta Rachitarie ;
 str.Agricultori (11) = fosta Cimitirului ;
 str.Burebista (12) = inclusiv incinta zootehnica Combil ;
 str.Filaturii (13) = inclusiv zona de intravilan pana la digul de aparare ;
 str.Garii Noi (14) = de la str.Independentei pana la capat ;
 varianta D.N.2A (15) = incinta depozit COMAAP ;
 zona dig vest (16) = intre varianta D.N.2A si digul de aparare din partea de vest.
 str.Luncii (17) = inclusiv incinta Avicola ;

AMARA – Incadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu constructii

ZONA I	ZONA II	ZONA III		
aleile din statiune	str.1 Mai	str.Baranului	str.Ion Creanga	str.Primaverii
str.Al.I.Cuza	str.Aurel Pana	str.Ciprian Porumbescu	str.Ionel Perlea	str.Stadionului
str.Aleea Taberei	str.Bailor	str.Decebal	str.Marasesti	str.Revolutiei
str.Ană Ipatescu	str.Libertății	str.Dragalina	str.Mihai Eminescu	str.Titu Maiorescu
str.Constantin Brancusi	str.Mihail Kogălniceanu	str.Eroilor	str.Mihai Viteazu	str.Traian
str.Lacului	str.Nicolae Balcescu	str.George Cosbuc	str.Mircea cel Bun	str.Unirii
str.Mircesti	str.Stefan cel Mare	str.George Enescu	str.Motalva	str.Victoriei
	str.Tudor Vladimirescu	str.I.L.Caraigiale	str.Oituz	
	str.Vasile Remetea			
	str.Viilor			

ANEXA A3. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN

LOCALITATEA SI ZONA		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		(EURO/mp Ad)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
SLOBOZIA									
zona I	înainte de 1977	150	80	110	50	260	90	58	32
	1978-1983	160	90	120	60	280	100		
	1984-1989	160	100	120	60	290	100		
	dupa 1990	170	100	130	70	300	100		
zona II	înainte de 1977	120	60	80	40	240	70	36	27
	1978-1983	130	70	90	40	240	70		
	1984-1989	140	70	100	40	250	80		
	dupa 1990	140	80	100	50	260	90		
zona III	înainte de 1977	110	50	70	30	220	50	32	18
	1978-1983	120	50	70	30	220	50		
	1984-1989	120	50	80	40	230	50		
	dupa 1990	130	60	90	40	230	60		
zona IV	înainte de 1977	90	40	60	30	180	50	18	9
	1978-1983	100	40	70	30	190	50		
	1984-1989	100	40	70	30	190	50		
	dupa 1990	100	50	70	40	200	50		
AMARA									
zona I	înainte de 1977	160	80	110	50	260	130	18	9
	1978-1983	180	90	120	60	270	120		
	1984-1989	180	100	120	60	280	120		
	dupa 1990	190	100	130	70	290	110		
zona II	înainte de 1977	130	60	80	40	230	90	16	9
	1978-1983	140	70	90	40	240	100		
	1984-1989	150	70	100	40	240	100		
	dupa 1990	160	80	100	50	260	100		
zona III	înainte de 1977	110	50	70	30	200	70	13	6
	1978-1983	120	50	70	30	200	70		
	1984-1989	120	50	80	40	210	80		
	dupa 1990	130	60	90	40	220	90		
CAZANESTI									
zona I	înainte de 1977	70	30	40	20	110	50	6	3
	1978-1983	80	30	50	20	110	60		
	1984-1989	100	40	50	30	120	70		
	dupa 1990	110	40	50	30	130	70		
zona II	înainte de 1977	50	20	30	10	70	50	4	2
	1978-1983	50	20	30	10	80	50		
	1984-1989	60	20	40	20	90	50		
	dupa 1990	70	30	40	20	100	50		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexista oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA A3.

ANEXA A4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN

		(EURO/mp Ad)			
LOCALITATEA SI ZONA		Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocuitorii	
		Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie
SLOBOZIA					
Zona I	inainte de 1977	410	140	350	120
	1978-1983	430	140	370	130
	1984-1989	440	140	380	130
	dupa 1990	480	160	400	140
Zona II	inainte de 1977	330	110	290	100
	1978-1983	340	120	300	100
	1984-1989	360	120	310	100
	dupa 1990	380	130	320	110
Zona III	inainte de 1977	310	100	260	80
	1978-1983	320	110	270	90
	1984-1989	320	110	280	90
	dupa 1990	350	120	300	100
Zona IV	inainte de 1977	250	80	210	70
	1978-1983	260	80	230	70
	1984-1989	270	90	230	70
	dupa 1990	290	100	240	80
AMARA					
Zona I	inainte de 1977	330	130	290	110
	1978-1983	340	130	300	110
	1984-1989	360	130	310	110
	dupa 1990	380	140	320	120
Zona II	inainte de 1977	310	110	260	100
	1978-1983	320	120	270	100
	1984-1989	320	120	280	100
	dupa 1990	350	130	300	110
Zona III	inainte de 1977	230	100	190	80
	1978-1983	230	110	200	90
	1984-1989	230	110	200	90
	dupa 1990	250	120	220	100
CAZANESTI					
Toate zonele	inainte de 1977	200	50	160	50
	1978-1983	200	50	170	50
	1984-1989	210	60	180	50
	dupa 1990	230	60	190	50

ANEXA A5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane

CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	(EURO/ha)
SLOBOZIA		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	12.750
II	cu acces direct la DJ Slobozia-Calarasi, posibil de trecut in intravilan	4.250
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.700
AMARA		
I	cu acces direct la DJ Slobozia-Amara, posibil de trecut in intravilan	3.000
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.700
CAZANESTI		
I	cu acces direct la DE60, posibil de trecut in intravilan	3.000
II	situat in planul II al retelei rutiere de mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.700

Incadrarea in zone a localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatorieei Slobozia

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a
Andraesti	Albesti	Borduselu - com.Ciochina
Bucu	Bataluri - com.Albesti	Colelia
Gheorghe Doja	Buesti	Crunti - com.Reviga
Grivita	Ciochina	Mircea cel Batran - com.Reviga
Orboesti - com.Andraesti	Ciulnita	Nicolesti - com.Milosesti
Perieti	Cocora	Orezu - com.Ciochina
	Cosambesti	Piersica - com.Ciochina
	Fundata - com.Perieti	Rovine - com.Reviga
	Gheorghe Lazar	Tovarasia - com.Milosesti
	Gimbasani - com.Cosambesti	
	Iazu - com.Scanteia	
	Ion Ghica - com.Ciulnita	
	Ivanesti - com.Ciulnita	
	Marsilieni - com.Albesti	
	Marculesti	
	Milosesti	
	Misleanu - com.Perieti	
	Munteni-Buzau	
	Ograda	
	Paltinisu - com.Perieti	
	Poiana - com.Ciulnita	
	Reviga	
	Scanteia	
	Smirna - com.Jilavele	
	Stejaru - com.Perieti	
	Traian	

ANEXA A6. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

										(EURO/mp Ad)	
CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)			
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta		
Categoria I-a	înainte de 1977	50	19	46	9	69	27	6,3	2,3		
	1978-1983	54	19	50	9	73	27				
	1984-1989	69	23	50	11	77	27				
	dupa 1990	77	23	54	11	84	31				
Categoria a II-a	înainte de 1977	46	15	31	6	65	19	4,5	2,2		
	1978-1983	54	15	34	6	69	19				
	1984-1989	61	15	38	8	73	23				
	dupa 1990	69	19	42	8	77	27				
Categoria a III-a	înainte de 1977	46	11	23	4	57	15	2,7	1,5		
	1978-1983	50	11	27	4	61	19				
	1984-1989	54	11	31	5	65	19				
	dupa 1990	61	15	34	5	69	23				

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA A6.

**ANEXA A7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate
in mediu RURAL**

(EURO/mp Ad)									
CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii				Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut			
		Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare
Categoria I-a	inainte de 1977	61	54	50	42	46	27	15	9
	1978-1983	65	57	50	42	50	31	15	9
	1984-1989	69	61	54	46	50	31	19	12
	dupa 1990	77	69	57	50	54	34	23	12
Categoria a II-a	inainte de 1977	57	54	46	38	31	19	12	6
	1978-1983	61	54	50	42	34	19	12	6
	1984-1989	65	57	50	42	38	23	15	8
	dupa 1990	69	61	54	46	42	27	15	8
Categoria a III-a	inainte de 1977	50	46	38	34	23	12	8	4
	1978-1983	54	50	42	38	27	12	8	4
	1984-1989	57	54	46	38	31	15	12	5
	dupa 1990	61	54	50	42	34	19	12	5

B. Circumscriptia JUDECATORIEI URZICENI

ANEXA B1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiu Urziceni

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI		NUMAR DE CAMERE								(EURO)	
		1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE			
		Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II		
ZONA I-a CENTRALA (CALEA BUCURESTI, BD.REPUBLICII)											
situat la parter	inainte de 1977	4.500	4.100	12.400	11.100	20.600	18.500	24.700	22.200		
	1978-1983	5.000	4.500	13.800	12.400	23.000	20.700	27.600	24.800		
	1984-1989	5.700	5.100	15.400	13.900	25.700	23.200	30.900	27.800		
	dupa 1990	6.700	6.000	18.200	16.400	30.300	27.300	36.300	32.700		
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	5.100	4.600	13.900	12.500	23.100	20.800	27.800	25.000		
	1978-1983	5.700	5.100	15.500	14.000	25.900	23.300	31.000	27.900		
	1984-1989	6.300	5.700	17.400	15.600	28.900	26.000	34.700	31.200		
	dupa 1990	7.500	6.700	20.400	18.400	34.000	30.600	40.800	36.700		
situat la etaj superior	inainte de 1977	4.800	4.300	13.100	11.700	21.700	19.600	26.100	23.500		
	1978-1983	5.400	4.800	14.600	13.100	24.300	21.900	29.200	26.200		
	1984-1989	6.000	5.400	16.300	14.700	27.200	24.500	32.600	29.300		
	dupa 1990	7.000	6.300	19.200	17.300	32.000	28.800	38.400	34.500		
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	4.500	4.000	12.200	11.000	20.300	18.300	24.400	22.000		
	1978-1983	5.000	4.500	13.700	12.300	22.800	20.500	27.300	24.600		
	1984-1989	5.600	5.000	15.300	13.800	25.400	22.900	30.500	27.500		
	dupa 1990	6.600	5.900	18.000	16.200	29.900	27.000	35.900	32.300		
ZONA a II-a (TINERETULUI, zona CASEI DE CULTURA, 13 DECEMBRIE, MARAMURES)											
situat la parter	inainte de 1977	3.100	2.800	10.300	9.300	18.500	16.700	20.600	18.500		
	1978-1983	3.400	3.100	11.500	10.400	20.700	18.600	23.000	20.700		
	1984-1989	3.800	3.500	12.900	11.600	23.100	20.800	25.700	23.200		
	dupa 1990	4.500	4.100	15.100	13.600	27.200	24.500	30.300	27.300		
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	3.500	3.100	11.600	10.400	20.800	18.700	23.100	20.800		
	1978-1983	3.900	3.500	12.900	11.700	23.300	20.900	25.900	23.300		
	1984-1989	4.300	3.900	14.400	13.000	26.000	23.400	28.900	26.000		
	dupa 1990	5.100	4.600	17.000	15.300	30.600	27.500	34.000	30.600		
situat la etaj superior	inainte de 1977	3.200	2.900	10.900	9.800	19.600	17.600	21.700	19.600		
	1978-1983	3.600	3.300	12.200	10.900	21.900	19.700	24.300	21.900		
	1984-1989	4.100	3.600	13.600	12.200	24.400	22.000	27.200	24.500		
	dupa 1990	4.800	4.300	16.000	14.400	28.800	25.900	32.000	28.800		
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.100	2.700	10.200	9.200	18.300	16.500	20.300	18.300		
	1978-1983	3.400	3.100	11.400	10.300	20.500	18.400	22.800	20.500		
	1984-1989	3.800	3.400	12.700	11.400	22.900	20.600	25.400	22.900		
	dupa 1990	4.500	4.000	15.000	13.500	26.900	24.300	29.900	27.000		
ZONA a III-a (EROILOR, 9 MAI, PANDURI, VIITORULUI)											
situat la parter	inainte de 1977	6.500	5.900	15.400	13.900	18.000	16.200	25.700	23.200		
	1978-1983	7.200	6.500	17.200	15.500	20.200	18.100	28.800	25.900		
	1984-1989	8.100	7.300	19.300	17.400	22.500	20.300	32.200	28.900		
	dupa 1990	9.500	8.600	22.700	20.400	26.500	23.900	37.800	34.100		
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	7.300	6.600	17.400	15.600	20.300	18.200	28.900	26.000		
	1978-1983	8.100	7.300	19.400	17.500	22.600	20.400	32.300	29.100		
	1984-1989	9.100	8.200	21.700	19.500	25.300	22.800	36.100	32.500		
	dupa 1990	10.700	9.600	25.500	23.000	29.800	26.800	42.500	38.300		
situat la etaj superior	inainte de 1977	6.800	6.200	16.300	14.700	19.000	17.100	27.200	24.500		
	1978-1983	7.700	6.900	18.200	16.400	21.300	19.200	30.400	27.400		
	1984-1989	8.600	7.700	20.400	18.400	23.800	21.400	34.000	30.600		
	dupa 1990	10.100	9.000	24.000	21.600	28.000	25.200	40.000	36.000		
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	6.400	5.800	15.300	13.700	17.800	16.100	25.400	22.900		
	1978-1983	7.200	6.400	17.100	15.300	19.900	17.900	28.400	25.600		
	1984-1989	8.000	7.200	19.100	17.200	22.300	20.100	31.800	28.600		
	dupa 1990	9.400	8.500	22.500	20.200	26.200	23.600	37.400	33.700		

Precizari aferente ANEXA B1 :

Incadrarea apartamentelor in limitele de **confort** (functie de suprafata utila) precum si diferențierea intre **etaj intermediar** si **etaj superior** sunt aceleasi cu precizarile inscrise la **ANEXA A1 si ANEXA A2** (pag.12) sau **ANEXA C1 si ANEXA C2** (pag.32).

URZICENI – incadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu constructii

ZONA I	str.Viitorului (7)	ZONA III	str.Unirii	str.Labirint
bd.Republicii	str.Zefirului	str.Autobuzului	str.Vasile Lascăr	str.Lalelelor
Calea Bucuresti (1)	ZONA II	str.Av.Jipa Ionescu (19)	str.Viitorului (23)	str.Magnoliei
str.9 Mai	Calea Bucuresti (8)	str.Bujorului	ZONA IV	str.Mecanizatorilor
str.Al.I.Cuza	sos.Buzaului	str.Calomirului	Intrarea Baladei	str.Morilor
str.Aleea Florilor	str.1918	str.Craielor	Intrarea Depozitelor	str.Narciselor
str.Aleea Grădinitei	str.Arcului	str.Crinului	Intrarea Romantei	str.Nucilor
str.Aurora	str.Carierei	str.Digului	Prelungirea Puscasi	str.Oborului
str.Av.Jipa Ionescu (2)	str.Cpt.Urzica (9)	str.Dobrogeanu Gherea	Prelungirea Vanatori	str.Pacii
str.Constructiilor	str.Crizantemelor	str.Gh.Doja	str.1 Mai	str.Panselelor
str.Eroilor	str.Garii	str.Ialomitei	str.Agricultori	str.Parfumului
str.G.Cosbuc	str.Gh.Lazar (10)	Intrarea Ghiocelii	str.Aleea Campului	str.Patriei
str.Gh.Lazar (3)	str.Ghiocei	str.Liliacului	str.Armoniei	str.Plantelor
str.Intrarea Cresei	str.Golesti	str.M.Malaeru	str.Avram Iancu	str.Postei (26)
str.M.Eminescu	str.Industriei (11)	str.Plopului	str.Baraganului	str.Prunilor
str.Maramures	str.Libertatii	str.Postei (20)	str.Bujorului (24)	str.Puscasi (27)
str.Muncii	str.Mihai Viteazu	str.Primaverii	str.Ciresilor	str.Regiei (28)
str.Panduri (4)	str.Panduri (12)	str.Rozelor	str.F.Libertatii	str.Secului
str.Perilor	str.Postei (13)	str.Stadionului (21)	str.Garoafelor	str.Spicului
str.Revolutiei (5)	str.Puscasi (14)	str.T.Vladimirescu	str.Gradinarilor	str.Viilor
str.Stadionului	str.Regele Ferdinand (15)	str.Tineretului (22)	str.Griviței	str.Viorelelor
str.Teilor	str.Regiei (16)	str.Toamnei	str.Iasului	str.Visinilor
str.Tineretului (6)	str.Revolutiei (17)	str.Traian	str.Iazului	str.Zambilelor
str.Transilvaniei	str.Vanatori (18)	str.Trandafirului	str.Industriei (25)	str.Zorilor

NOTA : Calea Bucuresti (1) = de la sediul RAGGL pana la limita de est ;
str.Av.Jipa Ionescu (2) = de la Calea Bucuresti pana la str.Aurora ;
str.Gh.Lazar (3) = pana la str.Panduri ;
str.Panduri (4) = pana la str.Crizantemelor ;
str.Revolutiei (5) = pana la str.Panduri ;
str.Tineretului (6) = pana la str.Aurora ;
str.Viitorului (7) = pana la zona case ;
Calea Bucuresti (8) = de la sediul RAGGL pana la monument ;
str.Cpt.Urzica (9) = fosta str.16 Februarie ;
str.Gh.Lazar (10) = de la str.Panduri ;
str.Industriei (11) = pana la S.C.EXPUR ;
str.Panduri (12) = de la str.Crizantemelor ;
str.Postei (13) = pana la str.Mircea Malaeru ;
str.Puscasi (14) = pana la str.Carierei ;
str.Regele Ferdinand (15) = fosta str.Buzaului ;
str.Regiei (16) = pana la str.1 Mai ;
str.Revolutiei (17) = de la str.Panduri pana la str.Buzaului ;
str.Vanatori (18) = pana la str.Industriei ;
str.Av.Jipa Ionescu (19) = de la str.Aurora pana la statia de epurare ;
str.Postei (20) = de la str.M.Malaeru pana la str.Arcului ;
str.Stadionului (21) = zona case ;
str.Tineretului (22) = de la str.Aurora ;
str.Viitorului (23) = zona case ;
str.Bujorului (24) = de la str.Arcului pana la str.Labirint ;
str.Industriei (25) = de la sos.Buzaului pana la S.C.EXPUR ;
str.Postei (26) = de la str.Arcului pana la str.Labirint ;
str.Puscasi (27) = de la str.Carierei ;
str.Regiei (28) = de la str.1 Mai pana la sos.Buzaului.

ANEXA B2. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul urban

LOCALITATEA SI ZONA		Pereti structurali din caramida sau inlocuitori		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		(EURO/mp Ad)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Zona I	înainte de 1977	230	130	120	50	350	140	61	27
	1978-1983	230	140	130	60	370	140		
	1984-1989	230	140	130	60	380	150		
	dupa 1990	240	140	140	70	390	170		
Zona II	înainte de 1977	190	100	90	50	320	120	46	22
	1978-1983	210	110	100	50	320	120		
	1984-1989	220	110	100	50	330	130		
	dupa 1990	230	120	110	50	340	140		
Zona III	înainte de 1977	170	80	80	40	280	80	38	15
	1978-1983	180	80	80	50	290	80		
	1984-1989	180	80	90	50	300	90		
	dupa 1990	190	90	100	50	310	110		
Zona IV	înainte de 1977	130	60	80	40	240	50	15	7
	1978-1983	130	60	80	50	250	50		
	1984-1989	130	70	80	50	260	50		
	dupa 1990	140	80	90	50	270	60		
FIERBINTI-TARG									
Toate zonele	înainte de 1977	100	30	50	30	130	50	7	4
	1978-1983	100	30	50	30	130	60		
	1984-1989	110	40	50	30	140	70		
	dupa 1990	120	40	60	30	140	80		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA B2.

ANEXA B3. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN

				(EURO/mp Ad)	
LOCALITATEA SI ZONA		Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocuitorii	
		Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie
URZICENI					
Zona I	inainte de 1977	600	170	510	140
	1978-1983	630	170	530	150
	1984-1989	650	180	550	150
	dupa 1990	690	190	590	160
Zona II	inainte de 1977	470	140	410	120
	1978-1983	490	140	410	120
	1984-1989	500	140	430	130
	dupa 1990	540	150	460	130
Zona III	inainte de 1977	430	130	370	100
	1978-1983	450	130	390	110
	1984-1989	470	130	400	110
	dupa 1990	500	140	420	120
Zona IV	inainte de 1977	370	100	320	80
	1978-1983	390	100	320	90
	1984-1989	400	110	330	90
	dupa 1990	420	120	360	100
FIERBINTI-TARG					
Toate zonele	inainte de 1977	230	70	200	50
	1978-1983	240	70	210	50
	1984-1989	250	70	220	60
	dupa 1990	270	80	230	60

ANEXA B4. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane

				(EURO/ha)
CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE		
URZICENI				
I	cu acces direct la DE60, DE85, posibil de trecut in intravilan	11.500		
II	cu acces direct la DN1D, posibil de trecut in intravilan	4.600		
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.800		
FIERBINTI TARG				
II	cu acces direct la DJ 101, posibil de trecut in intravilan	1.800		
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri	1.200		

Incadrarea in zone a localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatorie Urziceni

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a
Alexeni	Adancata	Barbatescu - com.Axintele
Balaciu	Armasesti	Barbulesti - com.Armasesti
Boteni - com.Sinesti	Axintele	Condeesti - com.Barcanesti
Brosteni - com.Ion Roata	Barcanesti	Copuzu - com.Balaciu
Butoiu - com.Sfantu Gheorghe	Bitina-Pamanteni - com.Movilita	Crasanii de Jos - com.Balaciu
Catrunesti - com.Sinesti	Bitina-Ungureni - com.Movilita	Crasanii de Sus - com.Balaciu
Cosereni	Boranesti	Grindasi - com.Valea Macrisului
Dridu	Brazi	Horia - com. Axintele
Dridu-Snagov - com.Dridu	Ciocarlia	Malu Rosu - com.Armasesti
Garbovi	Chiroiu-Pamanteni - com.Dragoesti	Movileanca - com.Brazi
Hagiesti - com.Sinesti	Chiroiu-Satu Nou - com.Dragoesti	Nenisori - com.Armasesti
Ion Roata	Chiroiu-Ungureni - com.Dragoesti	Patru Frati - com.Adancata
Jilavele	Cotorca - com.Ciocarlia	Rasi - com.Salcioara
Lilieci - com.Sinesti	Dragoesti	Rasimcea - com.Brazi
Livedea -com.Sinesti	Grindu	Salcioara
Malu - com.Sfantu Gheorghe	Luciu - com.Gura Ialomitei	Valea Bisericii - com.Dragoesti
Manasia	Maia	Valea Macrisului
Moldoveni	Rosiori	
Movilita	Sarateni	
Sfantu Gheorghe	Sintesti - com.Boranesti	
Sinesti	Slatioarele - com.Jilavele	

ANEXA B5. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocuitori		Pereti din paianca, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		(EURO/mp Ad)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Categoria I-a	inainte de 1977	50	19	46	9	69	27	6,3	2,3
	1978-1983	54	19	50	9	73	27		
	1984-1989	69	23	50	11	77	27		
	dupa 1990	77	23	54	11	84	31		
Categoria a II-a	inainte de 1977	46	15	31	6	65	19	4,5	2,3
	1978-1983	54	15	34	6	69	19		
	1984-1989	61	15	38	8	73	23		
	dupa 1990	69	19	42	8	77	27		
Categoria a III-a	inainte de 1977	46	11	23	4	57	15	3	1,5
	1978-1983	50	11	27	4	61	19		
	1984-1989	54	11	31	5	65	19		
	dupa 1990	61	15	34	5	69	23		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA B5.

ANEXA B6. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul rural

									(EURO/mp Ad)
CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME	Pereti structurali din caramida sau inlocuitorii				Pereti din paianță, chirpici, valătuci, pământ batut				
	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	
Categoria I-a	inainte de 1977	61	54	50	42	46	27	15	9
	1978-1983	65	57	50	42	50	31	15	9
	1984-1989	69	61	54	46	50	31	19	11
	dupa 1990	77	69	57	50	54	34	23	11
Categoria a II-a	inainte de 1977	57	54	46	38	31	19	11	6
	1978-1983	61	54	50	42	34	19	11	6
	1984-1989	65	57	50	42	38	23	15	8
	dupa 1990	69	61	54	46	42	27	15	8
Categoria a III-a	inainte de 1977	50	46	38	34	23	11	8	4
	1978-1983	54	50	42	38	27	11	8	4
	1984-1989	57	54	46	38	31	15	11	5
	dupa 1990	61	54	50	42	34	19	11	5

C. Circumscriptia JUDECATORIEI FETESTI

ANEXA C1. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din municipiul Fetesti

		(EURO)							
AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI		NUMAR DE CAMERE							
		1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE	
		Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II
ZONA I-a CENTRALA (zona Garii, zona Primariei, zona Pieteii)									
situat la parter	inainte de 1977	3.300	3.000	10.500	9.500	15.800	14.100	19.300	17.400
	1978-1983	3.700	3.300	11.700	10.500	17.600	15.800	21.500	19.400
	1984-1989	4.100	3.800	13.100	11.800	19.600	17.700	24.000	21.700
	dupa 1990	4.900	4.400	15.500	14.000	23.100	20.900	28.400	25.500
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	3.800	3.300	11.800	10.600	17.600	15.900	21.700	19.400
	1978-1983	4.100	3.800	13.200	11.900	19.800	17.800	24.200	21.800
	1984-1989	4.700	4.200	14.800	13.200	22.100	19.900	27.000	24.300
	dupa 1990	5.500	5.000	17.400	15.700	26.000	23.400	31.900	28.600
situat la etaj superior	inainte de 1977	3.500	3.200	11.100	10.000	16.700	14.900	20.300	18.400
	1978-1983	4.000	3.600	12.400	11.200	18.600	16.700	22.700	20.400
	1984-1989	4.400	4.000	13.900	12.500	20.800	18.700	25.500	22.900
	dupa 1990	5.100	4.700	16.300	14.700	24.500	22.000	29.900	26.900
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.300	3.000	10.400	9.400	15.600	14.000	19.100	17.100
	1978-1983	3.700	3.300	11.600	10.400	17.400	15.700	21.200	19.200
	1984-1989	4.100	3.700	13.100	11.700	19.400	17.600	23.800	21.400
	dupa 1990	4.900	4.300	15.300	13.800	22.900	20.600	28.000	25.200
ZONA a II-a (cartier vile P+2)									
situat la parter	inainte de 1977	3.700	3.300	11.500	10.400	17.400	15.600	21.200	19.100
	1978-1983	4.100	3.700	13.000	11.600	19.400	17.400	23.700	21.300
	1984-1989	4.600	4.100	14.400	13.100	21.600	19.400	26.500	23.900
	dupa 1990	5.400	4.900	17.000	15.300	25.500	23.000	31.100	28.100
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	4.100	3.700	13.100	11.700	19.400	17.600	23.900	21.400
	1978-1983	4.600	4.100	14.500	13.100	21.800	19.500	26.600	23.900
	1984-1989	5.100	4.600	16.300	14.600	24.300	21.900	29.800	26.800
	dupa 1990	6.000	5.500	19.100	17.200	28.600	25.700	35.000	31.500
situat la etaj superior	inainte de 1977	3.900	3.500	12.200	11.000	18.300	16.500	22.400	20.200
	1978-1983	4.300	3.900	13.600	12.200	20.400	18.400	25.000	22.500
	1984-1989	4.900	4.300	15.300	13.800	22.900	20.600	28.000	25.200
	dupa 1990	5.700	5.100	18.000	16.100	26.900	24.200	32.900	29.600
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	3.600	3.300	11.400	10.300	17.100	15.400	21.000	18.900
	1978-1983	4.100	3.700	12.800	11.500	19.200	17.200	23.400	21.100
	1984-1989	4.600	4.100	14.300	12.900	21.400	19.300	26.200	23.600
	dupa 1990	5.400	4.800	16.800	15.100	25.200	22.700	30.800	27.700
ZONA a III-a (zona POLICLINICI)									
situat la parter	inainte de 1977	1.900	1.700	6.300	5.700	7.000	6.300	8.700	7.900
	1978-1983	2.200	2.000	7.000	6.400	7.800	7.000	9.800	8.800
	1984-1989	2.400	2.200	7.900	7.100	8.700	7.900	11.000	9.800
	dupa 1990	2.800	2.500	9.300	8.400	10.300	9.300	12.900	11.600
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	2.200	2.000	7.100	6.400	7.800	7.100	9.800	8.800
	1978-1983	2.400	2.200	7.900	7.100	8.800	7.900	11.000	9.900
	1984-1989	2.700	2.400	8.800	7.900	9.800	8.800	12.200	11.100
	dupa 1990	3.200	2.900	10.400	9.400	11.500	10.400	14.500	13.100
situat la etaj superior	inainte de 1977	2.100	1.800	6.700	5.900	7.400	6.700	9.300	8.300
	1978-1983	2.300	2.100	7.400	6.700	8.300	7.400	10.400	9.300
	1984-1989	2.500	2.300	8.300	7.500	9.200	8.300	11.500	10.400
	dupa 1990	3.000	2.700	9.800	8.800	10.900	9.700	13.600	12.200
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	1.900	1.700	6.200	5.600	6.900	6.200	8.600	7.700
	1978-1983	2.200	1.900	6.900	6.300	7.700	6.900	9.700	8.600
	1984-1989	2.300	2.200	7.700	7.000	8.600	7.700	10.800	9.700
	dupa 1990	2.800	2.500	9.200	8.200	10.200	9.200	12.800	11.400

ANEXA C2. Valori orientative pentru apartamente conventionale situate in blocurile din orasul Tandarei

AMPLASAMENT DATA CONSTRUCTIEI	NUMAR DE CAMERE								(EURO)	
	1 CAMERA		2 CAMERE		3 CAMERE		4 CAMERE			
	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II	Confort I	Confort II		
ZONA I-a CENTRALA										
situat la parter	inainte de 1977	1.600	1.400	5.900	5.200	7.300	6.600	10.200	9.200	
	1978-1983	1.800	1.600	6.500	5.900	8.200	7.400	11.400	10.300	
	1984-1989	2.000	1.800	7.300	6.600	9.100	8.200	12.800	11.500	
	dupa 1990	2.300	2.100	8.600	7.700	10.700	9.600	15.000	13.500	
situat la etaj intermediar	inainte de 1977	1.800	1.600	6.600	5.900	8.200	7.400	11.500	10.400	
	1978-1983	2.000	1.800	7.400	6.600	9.200	8.200	12.800	11.500	
	1984-1989	2.300	2.100	8.200	7.400	10.300	9.200	14.300	12.900	
	dupa 1990	2.600	2.300	9.600	8.600	12.100	10.800	16.800	15.200	
situat la etaj superior	inainte de 1977	1.700	1.500	6.100	5.600	7.700	6.900	10.800	9.700	
	1978-1983	1.900	1.700	6.900	6.200	8.600	7.700	12.100	10.900	
	1984-1989	2.100	1.900	7.700	6.900	9.600	8.600	13.500	12.200	
	dupa 1990	2.500	2.300	9.100	8.200	11.300	10.200	15.800	14.300	
situat la ultimul etaj	inainte de 1977	1.500	1.400	5.800	5.200	7.200	6.500	10.100	9.100	
	1978-1983	1.800	1.600	6.500	5.900	8.100	7.300	11.300	10.200	
	1984-1989	2.000	1.800	7.200	6.500	9.000	8.100	12.600	11.300	
	dupa 1990	2.300	2.100	8.500	7.700	10.600	9.500	14.900	13.300	

Precizari aferente la ANEXA C1 si ANEXA C2:

- Incadrarea apartamentelor in limitele de confort se determina in functie de suprafata utila a acestora, conform urmatorului extras din D.L. nr.61/1990 :

CONFORT	AP.cu 1 camera	Ap.cu 2 camere	Ap.cu 3 camere	Ap.cu 4 camere
I	Su \geq 30mp	Su \geq 50mp	Su \geq 65mp	Su \geq 80mp
II	Su < 30 mp	Su < 50 mp	Su < 65 mp	Su < 80 mp

- Diferentierea intre **etaj intermediar** si **etaj superior** este conforma tabelului urmator :

	P+4	P+6	P+8	P+10
Etaje intermediare	1-2	1-3	1-4	1-4
Etaje superioare	3	4-5	5-7	5-9

FETESTI – incadrarea in zone a terenului intravilan - teren cu constructii

ZONA I	str.F.Carpăti	str.Bradului	str.Iancu Jianu	str.Ponoarelor	
str.22 Decembrie	str.Frunzelor	str.Burebista	str.Ionel Perlea	str.Portului	
Aleea Lamaitei	str.Granelor	str.C.D.Gherea	str.Islazului	str.Porumbarelor	
Aleea Macilor	str.Independentei	str.C.Negri	str.Izvorului	str.Rapilor	
Aleea Rozelor	str.Industriilor	str.Calugareni	str.Jiului	str.Republicii	
Aleea Vilelor	str.Libertății	str.Cantonului	str.Lacramioarei	str.Romaniei	
Prelungirea Grausor	str.Liliacului	str.Cap.Moga	str.Lacului	str.Rovine	
str.Ardealului	str.M.Sadoveanu	str.Cernavoda	str.Liceului	str.Salcilor	
str.Armatei	str.Matei Basarab	str.Constructorilor	str.Liniștii	str.Sarmisegetuza	
str.Atelierelor	str.Noua	str.Cosminului	str.Liton Voda	str.Scantei	
str.Banatenilor	str.Nufărilor	str.Costache Dascalu	str.Luceafărului	str.Serii	
str.Calarasi (1)	str.Parcului	str.Crișatului	str.Luminii	str.Sf.Vinere	
str.Caminului	str.Plopilor	str.Crițantemei	str.M.Costin	str.Spiru Haret	
str.Ceahlăului	str.Plugarilor	str.C-tin Brancoveanu	str.M.Eminescu	str.Sportului	
str.Cimitirului	str.Popă Sapca	str.Culea Corneliu	str.M.Kogălniceanu	str.Stefan cel Mare	
str.Depoului	str.Randunelelor	str.Dealului	str.Magaziei	str.Stelei	
str.E.Teodoroiu	str.Recoltei	str.Decebal	str.Marășesti	str.Stirbei Voda	
str.Garofitei	str.Scolii	str.Democratiei	str.Marculești	str.Strugurilor	
str.Ion Slavici	str.Tractoristilor	str.Dimitrie Cantemir	str.Mestesugarilor	str.Taberei	
str.L.Bлага	str.Vanatorilor	str.Dorobanti	str.Mircea cel Mare	str.Tigrului	
str.Liviu Rebreanu	str.Visinilor	str.Dragos Voda	str.Morii	str.Traian	
str.Muresului	ZONA III				
str.N.Grigorescu	str.1 Decembrie	str.Duzilor	str.Muncii	str.Tudor Vladimirescu	
str.Octavian Goga	str.1 Iunie	str.Eforiei	str.Muncitorului	str.Turda	
str.Oltului	str.24 Ianuarie	str.Elena Doamna	str.N.Balcescu	str.Turnu Severin	
str.Ostrii	str.9 Mai	str.Elzeni	str.N.Banescu	str.Unirii	
str.Panait Istrati	str.A.I.Cuza	str.Ene Deliu	str.N.Iorga	str.V.Alecsandri	
str.Sirenei	str.A.Muresanu	str.Eroilor	str.N.Titulescu	str.Vesniciei	
str.Soarelui	str.Abatorului	str.Fabricii	str.Nordului	str.Veteran Naca	
str.Tineretului	str.Adormirii	str.Fagului	str.Nucilor	str.Viilor	
str.Toamnei	str.Aerodromului	str.Feroviarului	str.Obor	str.Vlad Tepes	
str.V.Lupu	str.Al.Vlahuta	str.Florilor	str.Oituz	str.Vulturului	
str.Viiitorului	str.Alexandru cel Bun	str.Fragilor	str.Orizontului	str.Zorilor	
Varianta U.M.de Jandarmi	str.Ană Ipătescu	str.G.Cosbuc	str.Paci	ZONA IV	
ZONA II					
str.Anghel Saligny	str.Apolodor	str.Gh.Doja	str.Palosului	str.Campului	
str.Berzei	str.Armoniei	str.Gh.Dragus	str.Panduri	str.Catinei	
str.Brazilor	str.Artarului	str.Gladiolei	str.Parcului	str.Dacia	
str.Calarasi (2)	str.Aurel Vlaicu	str.Gradinilor	str.Pasajului	str.G.Lazar	
str.Caprioarei	str.Av.P.I.Cojocaru	str.G-ral Dragalina	str.Pepinierei	str.Lalelelor	
str.Carpăti	str.Aviației	str.Grigore Ureche	str.Pescarus	str.Livezilor	
str.Cocorilor	str.Avram Iancu	str.Grivița	str.Petru Movila	str.Narciselor	
str.Crinilor	str.Baragan	str.Hotărului	str.Pietii	str.Pinilor	
str.Curcani	str.Barierei	str.I.Creanga	str.Plătărești	str.Spitälului	
str.Dumbravăei	str.Bogdan Voda	str.I.L.Caragiale	str.Plevnei	zona Vinalcool	
	str.Borcea	str.Ialomitei	str.Pomilor		

NOTA : str.Calarasi (1) = de la Fetesti-Gara pana la pasaj de nivel CFR ;
str.Calarasi (2) = de la str.Tandarei pana la Siloz 1.

TANDAREI – incadrarea in zone a terenului intravilan – teren cu constructii

ZONA I	ZONA III	str.Duzilor	str.Primaverii	ZONA IV
sos.Bucuresti (1)	Aleea Plopilor	str.Eternitatii	str.Progresului	str.Agricultori (13)
zona blocurilor (2)	sos.Bucuresti (8)	str.Flacara	str.Romanitei	str.Avalansei (14)
ZONA II	str.1 Mai	str.Florilor	str.Salcamului	str.Baragan
sos.Bucuresti (3)	str.Albinei	str.Ghiocelului	str.Salciei	str.Campului
str.1 Decembrie	str.Aleea Crizantemelor	str.Ialomitei	str.Scolii	str.Cornului
str.Agricultori (4)	str.Aleea Fabricii	str.Independentei	str.Silozului	str.Crinului
str.Aleea Teilor	str.Aleea Feroviarului	str.Intrarea Agromec	str.Soarelui	str.C-tin Brancusi
str.Barierei (5)	str.Aleea Nucilor	str.Intrarea Izvor	str.Spicului	str.G-ral Dragalina
str.Brailei	str.Aleea Trandafirilor	str.Ion Creanga	str.Tineretului	str.Graniceri
str.Capiroarei	str.Alunului	str.Ionel Perlea (12)	str.Titu Maiorescu	str.Libertatii
str.Constanta	str.Armanului	str.Jupiter	str.Tudor Arghezi	str.Nicolae Iorga
str.Digului (6)	str.Artarului	str.Lalelei	str.Venus	str.Panduri
str.Fetesti	str.Artelor	str.Lunca	str.Victoriei	str.Plevnei
str.Garii	str.Avalansei (9)	str.Mihai Viteazu	str.Viilor	str.Propasirii
str.Intrarea Spitalului	str.Baltii	str.Militari	str.Zambilei	str.Revolutiei
str.Ionel Perlea (7)	str.Barierei (10)	str.Mircea Eliade		str.Rovine
str.Marasesti	str.Bucegi	str.Morii		str.Slobozie
str.Mecanizatori	str.Bujorului	str.Nicolae Grigorescu		str.Unirii
str.Muncii	str.Ciocarliei	str.Nufarului		str.Viitor
str.Narciselor	str.C-tin Noica	str.Obor		
str.Pietei	str.Digului (11)	str.Oituz		
str.Spitului	str.Dorobanti	str.Orhidee		
str.Stefan cel Mare	str.Dropiei	str.Pescarus		

NOTA : sos.Bucuresti (1) = de la str.Barierei pana la str.Intrarea Spitalului, pe ambele parti ;
 zona blocurilor (2) = de la str.Barierei pana la str.Brailei ;
 sos.Bucuresti (3) = de la str.Brailei pana la str.Aleea Fabricii si de la str.Barierei pana la zona A.C.R. ;
 str.Agricultori (4) = de la str.Ionel Perlea pana la str.Romanitei ;
 str.Barierei (5) = de la sos.Bucuresti pana la str.Pescarus ;
 str.Digului (6) = de la str.Brailei pana la str.Scolii ;
 str.Ionel Perlea (7) = de la sos.Bucuresti pana la str.Duzilor ;
 sos.Bucuresti (8) = de la A.C.R. pana la parcare padurea Chicos ;
 str.Avalansei (9) = de la str.Spicului pana la str.Aleea Teilor ;
 str.Barierei (10) = de la str.Pescarus pana la bariera C.F. ;
 str.Digului (11) = de la str.Scolii pana la str.Armanului ;
 str.Ionel Perlea (12) = de la str.Duzilor pana la str.Fetesti ;
 str.Agricultori (13) = de la str.Romanitei pana la str.Rovine ;
 str.Avalansei (14) = de la str.Spicului pana la str.Campului.

ANEXA C3. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul URBAN :
Fetesti si Tandarei

LOCALITATEA SI ZONA								(EURO/mp Ad)	
		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianita, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		Teren (*)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
FETESTI									
zona I	inainte de 1977	140	50	70	30	260	80	27	15
	1978-1983	140	50	80	30	280	90		
	1984-1989	140	60	80	40	300	100		
	dupa 1990	150	70	80	40	310	110		
zona II	inainte de 1977	110	50	50	30	250	50	22	12
	1978-1983	120	50	50	30	260	60		
	1984-1989	130	50	60	30	270	60		
	dupa 1990	130	60	70	40	280	70		
zona III	inainte de 1977	90	40	50	20	230	50	19	7
	1978-1983	100	50	50	20	230	50		
	1984-1989	100	50	50	20	230	50		
	dupa 1990	110	50	50	30	240	50		
zona IV	inainte de 1977	70	10	30	10	200	40	15	6
	1978-1983	80	20	30	10	210	40		
	1984-1989	90	30	30	10	210	50		
	dupa 1990	100	30	40	10	220	50		
TANDAREI									
zona I	inainte de 1977	110	50	70	30	280	70	38	15
	1978-1983	110	50	80	30	280	80		
	1984-1989	120	60	80	40	290	80		
	dupa 1990	130	70	80	40	300	80		
zona II	inainte de 1977	100	40	50	30	240	50	31	12
	1978-1983	100	40	50	30	250	60		
	1984-1989	100	40	60	30	250	60		
	dupa 1990	110	50	70	40	260	70		
zona III	inainte de 1977	80	20	50	20	230	40	27	7
	1978-1983	80	20	50	20	230	40		
	1984-1989	80	30	50	20	230	50		
	dupa 1990	90	30	50	30	230	50		
zona IV	inainte de 1977	60	10	30	10	210	30	22	6
	1978-1983	60	10	30	10	220	40		
	1984-1989	70	10	30	10	220	40		
	dupa 1990	70	20	40	10	230	50		

(*) Se aplica o reducere **de cate 5%** pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul urban, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA C3.

ANEXA C4. Valori orientative pentru spatii (comerciale, birouri, industriale, depozitare) situate in mediul URBAN : Fetesti si Tandarei

						(EURO/mp Ad)
LOCALITATEA SI ZONA		Structura metalica, beton armat		Structura pe zidarie portanta si inlocuitori		
		Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	Comert/Birouri	Depozitare/Industrie	
FETESTI						
Zona I	inainte de 1977	370	140	320	120	
	1978-1983	390	140	320	120	
	1984-1989	400	140	330	130	
	dupa 1990	420	150	360	130	
Zona II	inainte de 1977	310	120	250	100	
	1978-1983	320	130	270	100	
	1984-1989	320	130	280	110	
	dupa 1990	340	140	290	120	
Zona III	inainte de 1977	230	100	200	80	
	1978-1983	240	100	210	90	
	1984-1989	250	110	220	90	
	dupa 1990	270	120	230	100	
Zona IV	inainte de 1977	210	70	170	50	
	1978-1983	210	70	180	50	
	1984-1989	220	70	180	60	
	dupa 1990	230	80	200	60	
TANDAREI						
Zona I	inainte de 1977	370	140	320	120	
	1978-1983	390	140	320	120	
	1984-1989	400	140	330	130	
	dupa 1990	420	150	360	130	
Zona II	inainte de 1977	310	120	250	100	
	1978-1983	320	130	270	100	
	1984-1989	320	130	280	110	
	dupa 1990	340	140	290	120	
Zona III	inainte de 1977	230	100	200	80	
	1978-1983	240	100	210	90	
	1984-1989	250	110	220	90	
	dupa 1990	270	120	230	100	
Zona IV	inainte de 1977	210	70	170	50	
	1978-1983	210	70	180	50	
	1984-1989	220	70	180	60	
	dupa 1990	230	80	200	60	

ANEXA C5. Valori orientative pentru terenuri arabile situate in extravilanul localitatilor urbane

			(EURO/ha)
CATEGORIE TEREN	LOCALITATEA SI ZONA	VALOARE	
FETESTI			
I	cu acces direct la DE81, A2, posibil de trecut in extravilan		7.200
II	cu acces direct la DN3A, DN3B, posibil de trecut in extravilan		3.600
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri		750
TANDAREI			
I	cu acces direct la DE60, DN21A, posibil de trecut in extravilan		1.500
II	artere de circulatie cu acces la cele din categoria I de mai sus, posibil de trecut in extravilan		1.200
III	situat in planul II al retelelor rutiere precizate mai sus, cu acces la alte categorii de drumuri		750

Incadrarea in zone a **localitatilor rurale apartinand circumscriptiei Judecatorieei Fetesti**

CATEGORIA I-a	CATEGORIA a II-a	CATEGORIA a III-a	
	Bordusani	Bucsa - com.Valea Ciorii	
	Cegani - com.Bordusani	Dumitresti - com.Valea Ciorii	
	Facaeni	Gura Vaii - com.Suditi	
	Fratilesti - com.Saveni	Hagieni - com.Mihail Kogalniceanu	
	Giurgeni	Maltezi - com.Stelnica	
	Gura Ialomitei	Murgeanca - com.Valea Ciorii	
	Lacusteni - com.Platonesti	Progresu - com.Facaeni	
	Mihail Kogalniceanu	Retezatu - com.Stelnica	
	Movila		
	Platonesti		
	Saveni		
	Stelnica		
	Suditi		
	Valea Ciorii		
	Vladeni		

ANEXA C6. Valori orientative pentru imobile (cladiri, anexe, teren) situate in mediul RURAL

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii		Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut		Constructii tip vila		(EURO/mp Ad)	
		Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Cladire	Anexa	Curti constructii	Alte categorii folosinta
Categoria I-a	inainte de 1977	50	19	46	9	69	27	6,3	2,3
	1978-1983	54	19	50	9	73	27		
	1984-1989	69	23	50	11	77	27		
	dupa 1990	77	23	54	11	84	31		
Categoria a II-a	inainte de 1977	46	11	31	6	65	19	4,5	2,3
	1978-1983	54	15	34	6	69	23		
	1984-1989	61	15	38	8	73	23		
	dupa 1990	69	19	42	8	77	27		
Categoria a III-a	inainte de 1977	46	11	23	4	57	15	3	1,5
	1978-1983	50	11	27	4	61	19		
	1984-1989	54	11	31	5	65	19		
	dupa 1990	61	15	34	5	69	23		

(*) Se aplica o reducere de cate 5% pentru inexistentia oricareia dintre utilitati (energie electrica, apa/canalizare, gaze) tuturor terenurilor intravilane din mediul rural, respectiv valorilor orientative ale terenurilor curti-constructii si alte categorii de folosinta precizate in ANEXA C6.

ANEXA C7. Valori orientative pentru spatii (comerciale, agrozootehnice, industriale, de depozitare) situate in mediul RURAL

CATEGORIE LOCALITATE RURALA FUNCTIE DE SITUAREA IN JUDET/ VECHIME		Pereti structurali din caramida sau inlocitorii				Pereti din paianță, chirpici, valatuci, pamant batut				(EURO/mp Ad)	
		Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare	Spatii comerciale	Spatii industriale	Spatii agrozooteh.	Spatii depozitare		
Categoria I-a	inainte de 1977	61	54	50	42	46	38	34	31	27	31
	1978-1983	65	57	50	42	50	42	38	31		
	1984-1989	69	61	54	46	61	54	50	42		
	dupa 1990	77	69	57	50	69	61	54	46		
Categoria a II-a	inainte de 1977	57	54	46	38	42	38	31	27	31	38
	1978-1983	61	54	50	42	50	42	38	31		
	1984-1989	65	57	50	42	54	50	42	38		
	dupa 1990	69	61	54	46	61	54	50	42		
Categoria a III-a	inainte de 1977	50	46	38	34	42	38	31	27	31	31
	1978-1983	54	50	42	38	46	38	34	31		
	1984-1989	57	54	46	38	50	42	38	31		
	dupa 1990	61	54	50	42	54	50	42	38		

D. TERENURI AGRICOLE

VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE RURALE, CU DESTINATIE EXCLUSIV AGRICOLA

D1. TEREN ADIACENT CAILOR RUTIERE MAJORE SAU LA LIMITA CONSTRUITA A LOCALITATILOR RURALE (POSIBIL DE TRANSFERAT IN INTRAVILAN):			
(EURO/ha)			
Nr. Crt.	Calea rutiera	Amplasament	Valoare orientativa
1	E60 / E85	Sinesti	16.000
		Movilita	12.000
		Cosereni	13.000
2	E60 / DN2A	Alexeni	5.400
		Balaciu	3.600
		Andrasesti	3.600
		Perieti	4.500

D2. TEREN CU DESTINATIE EXCLUSIV AGRICOLA AMPLASAT IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR RURALE:

Valoarea orientativa a terenurilor extravilane localitatilor rurale – clasificate in concordanta cu incadrarea in zone a localitatilor rurale aferente este:

Localitati rurale incadrate la CATEGORIA I-a = Zona I = 1.100 EURO/ha;
 Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a II-a = Zona II = 900 EURO/ha;
 Localitati rurale incadrate la CATEGORIA a III-a = Zona III = 720 EURO/ha.

E. TERENURI OCUPATE CU PADURI

VALOAREA ORIENTATIVA A TERENURILOR CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. crt.	Specia	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>isi exercita dreptul de preemptiune la vanzarile terenurilor cu vegetatie forestiera proprietate privata</u>	Valori orientative pentru cazurile in care statul <u>nu isi exercita dreptul de preemptiune si terenurile intra in circuitul civil</u>	Euro/ha
1.	Molid	15.100	4.500	
2.	Brad	15.000	4.500	
3.	Pin negru	10.800	3.200	
4.	Pin silvestru	13.600	4.100	
5.	Larice	15.000	4.500	
6.	Fag din samanta	15.300	4.600	
7.	Gorun din samanta	22.400	6.700	
8.	Gorun din lastari	16.200	4.800	
9.	Stejar din samanta	27.900	8.300	
10.	Stejari din lastari	17.700	5.300	
11.	Cer din samanta	15.700	4.700	
12.	Garnita din samanta	15.800	4.800	
13.	Stejar brumariu	9.600	2.900	
14.	Stejar pufos	7.100	2.100	
15.	Carpen din samanta	4.800	1.400	
16.	Tei din samanta	7.700	2.300	
17.	Salcam din plantatii	7.100	2.100	
18.	Salcam din lastari	5.000	1.500	
19.	Plop alb si negru	7.200	2.100	
20.	Salcie	4.300	1.300	
21.	Anin	5.700	1.700	

NOTA: Pentru anumite situatii concrete din teren in care valorile pot fi influente sensibil de alte elemente precum: varsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia, etc., se recomanda intocmirea unui raport de expertiza tehnica/evaluare pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.